

ÚZEMNÍ PLÁN LUDGEŘOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	1
C. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
C.3 Systém sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
D.1 Dopravní infrastruktura	7
D.1.1 Doprava silniční	7
D.1.2 Doprava drážní	9
D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	9
D.1.4 Provoz chodců a cyklistů	9
D.1.5 Hromadná doprava osob	9
D.2 Technická infrastruktura	10
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	10
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	10
D.2.3 Vodní režim	10
D.2.4 Energetika	11
D.2.5 Elektronické komunikace	11
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	12
D.4 Občanská vybavenost	12
D.5 Veřejná prostranství	12
E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	13
E.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	13
E.2 Územní systém ekologické stability	14
E.3 Prostupnost krajiny	15
E.4 Protierozní opatření	15
E.5 Ochrana před povodněmi	15
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	16
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	16

F. Stanovení podmínek pro využití ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití	17
F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce	17
F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	19
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	32
J. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	33
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	33
L. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	33
M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	34
 Příloha č. 1 - Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	 35

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Zastavené území je vymezeno k 1. 1. 2024.
- 2) Zastavené území obce Ludgeřovice je vymezeno ve výkresech:

A.1 Základní členění území	měřítko 1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	měřítka 1 : 5 000
A.3 Doprava	měřítka 1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	měřítka 1 : 5 000
A.5 Energetika, elektronické komunikace	měřítka 1 : 5 000

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 1) Územním plánem Ludgeřovice jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje správního území obce Ludgeřovice, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel v území. Koncepce rozvoje území obce navržená územním plánem vyplývá z historického vývoje obce a současných potřeb širšího území především v oblasti dopravní infrastruktury a ochrany přírody a krajiny.
- 2) Hlavní zásadou při **vytváření podmínek pro rozvoj území** jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce Ludgeřovice, zmírňování střetů nadměrného zatížení území a koordinace rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury, napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území:

- stanovením podmínek pro využívání správního území obce – zastavěného i nezastavěného území, stanovením podmínek pro využívání zastavitelných ploch vymezených převážně s vazbou na zastavěná území, která budou rozvíjena jako souvislé urbanizované celky s důrazem na jeho polyfunkční využití při zachování významného podílu funkce bydlení;
- dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury – ploch smíšených obytných (SO), respektováním stávajících ploch smíšených obytných;
- zachováním ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a ploch občanského vybavení – hřbitovů (OH);
- respektováním ploch pro každodenní a víkendovou rekreaci a relaxaci – ploch občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) a respektováním ploch zemědělských - zahrad (ZZ);
- nabídkou zastavitelných ploch smíšených výrobních a skladování (VS);
- vymezením ploch prostranství veřejných (PV) a ploch prostranství veřejných – zeleně veřejné (ZV);
- vymezením ploch přírodních pro územní systém ekologické stability (ÚSES);
- vymezením ploch smíšených nezastavěného území (SN), tj. mokřady a vzrostlou zeleň mimo lesní pozemky;
- vymezením ploch dopravní infrastruktury silniční (DS);
- vymezením ploch vodních a vodohospodářských (VV), lesních (L) a zemědělských (Z).

- 3) -Koncepce rozvoje území vychází z dlouhodobého vývoje počtu obyvatel, realizace nových bytů a rozvoje výrobních aktivit v obci.
- 4) Koncepce rozvoje správního území obce Ludgeřovice:
- 4.1) v oblasti soudržnosti společenství obyvatel území je navrženou koncepcí Územního plánu Ludgeřovice:
- posílena sociální soudržnost obyvatel vymezením ploch s hlavní funkcí bydlení za účelem stabilizace počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatel ve správním území obce;
 - umožněno zachování mezigeneračních rodinných vazeb vytvořením podmínek pro výstavbu nových bytů dostatečnou nabídkou zastavitelných ploch s významným podílem funkce bydlení, tj. smíšených obytných (SO);
 - kladen důraz na zachování a rozvoj ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a ploch občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) především za účelem naplnění každodenních potřeb obyvatel trvale bydlících v obci Ludgeřovice;
 - respektována potřeba stabilizace a rozvoje ploch pro každodenní a víkendovou rekreaci a relaxaci – tj. ploch občanského vybavení – sportovních zařízení (OS);
 - respektován požadavek na stabilizaci ploch zemědělských - zahrad (ZZ) za účelem možnosti pěstování především zemědělských plodin pro vlastní potřebu, tj. zahrad, které nebyly zařazeny do ploch smíšených obytných.
- 4.2) v oblasti hospodářského rozvoje jsou navrženou koncepcí Územního plánu Ludgeřovice:
- vymezeny plochy smíšené výrobní a skladování (VS) a jsou stanoveny podmínky využívání těchto ploch za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
 - vymezeny plochy zemědělské (Z) za účelem ochrany zemědělského půdního fondu a možnosti hospodaření na zemědělské půdě (rostlinná výroba a pastevní chov hospodářských zvířat).
- 4.3) v oblasti příznivého životního prostředí je navrženou koncepcí Územního plánu Ludgeřovice podpořena ochrana:
- čistoty ovzduší návrhem řešení technické infrastruktury – zásobování staveb stávajících i staveb, jejichž realizace se předpokládá v zastavěném území a na zastavitelných plochách šetrnými energiemi k životnímu prostředí – plynem, elektrickou energií;
 - čistoty vod návrhem řešení technické infrastruktury především v oblasti likvidace odpadních vod rozvojem kanalizačních řadů;
 - přírodních hodnot území, která je zaměřena na stanovení podmínek na případné přípustné využívání:
 - ploch přírodních - územního systému ekologické stability (ÚSES);
 - ploch smíšených nezastavěných (SN), tj. mokřadů a vzrostlé zeleně mimo lesní pozemky včetně drobných zemědělsky obhospodařovaných pozemků;
 - ploch vodních a vodohospodářských (VV);
 - ploch lesních (L);
 - ploch zemědělských (Z).
- 4.4) v oblasti kulturních a civilizačních hodnot území je navržená koncepce Územního plánu Ludgeřovice zaměřena především na stanovení podmínek využívání území v okolí

nemovitých kulturních památek (kaple zv. Panenská na ul. Vrablovecké, kaple na ul. Markvartovická a areál kostela sv. Mikuláše), ochranu pietních míst (válečných hrobů) a zachování stabilizovaných ploch se stávající zástavbou.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- 1) Respektovat územním plánem vymezené plochy a koridory s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres)
 - Plochy smíšené obytné (SO)
 - Plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)
 - Plochy občanského vybavení - sportovních zařízení (OS)
 - Plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH)
 - Plochy smíšené výrobní a skladování (VS)
 - Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)
 - Plochy komunikací (K)
 - Plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV)
 - Plochy technické infrastruktury (TI)
 - Plochy smíšené nezastavěného území (SN)
 - Plochy lesní (L)
 - Plochy zemědělské (Z)
 - Plochy vodní a vodohospodářské (VV)
 - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
 - Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES)
 - Koridor dopravní infrastruktury silniční (1/KDS)
 - Koridor územní rezervy – dopravy drážní (1/RDD)
- 2) Hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná. Doplňující funkcí je funkce obslužná, dopravní a omezeně i výrobní a rekreační.
- 3) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO) v rámci kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.
- 4) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení jsou respektovány. Nová plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) je navržena v centru obce jižně od kostela sv. Mikuláše (Z41). Nové plochy občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) jsou navrženy v jižní (Z52) a jihozápadní (Z13) části obce a dále jsou navrženy plochy občanského vybavení – sportovní zařízení (OS) v návaznosti na hřiště TJ Ludgeřovice v jihovýchodní části obce (Z59 a Z60).
- 5) Plochy stávajících výrobních areálů – plochy smíšené výrobní a skladování (VS) jsou respektovány. Pro rozvoj výroby a skladování jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené výrobní a skladování (VS) s označením Z15, Z40, Z47 a 1/Z19.
- 6) Urbanistická kompozice zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch zajišťuje harmonické vztahy v území ve vazbě na krajinný reliéf; stanovuje plošné a prostorové

uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo zachováno přiměřené měřítko a proporce stávající zástavby a zástavby na vymezených zastavitelných plochách.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY V K. Ú. LUDGEŘOVICE

1) Zastavitelné plochy aktualizované Změnou č. 1 a vymezené Změnou č. 1.

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
Z1	smíšená obytná (SO)		0,82
Z2	smíšená obytná (SO)		0,52
Z3	smíšená obytná (SO)		0,19
Z4	smíšená obytná (SO)		0,31
Z7	smíšená obytná (SO)		0,10
Z8	smíšená obytná (SO)		0,21
Z9	smíšená obytná (SO)		0,38
Z10	smíšená obytná (SO)		0,40
Z11	smíšená obytná (SO)		0,21
Z12a	smíšená obytná (SO)		7,21
Z13	občanského vybavení – sportovních zařízení (OS)		10,80
Z15	smíšené výrobní a skladování (VS)		0,14
Z17	smíšená obytná (SO)		0,62
Z29	smíšená obytná (SO)		1,43
Z30	smíšená obytná (SO)		0,24
Z31	smíšená obytná (SO)		0,32
Z32	smíšená obytná (SO)		0,50
Z33	smíšená obytná (SO)		0,34
Z34	smíšená obytná (SO)		0,10
Z37	smíšená obytná (SO)		0,09
Z40	smíšené výrobní a skladování (VS)		2,43
Z41	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)		0,94
Z42	smíšená obytná (SO)		0,21
Z47	smíšené výrobní a skladování (VS)		1,75
Z48	smíšená obytná (SO)	zpracování územní studie a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od vydání Změny č. 1	11,36
Z49	smíšená obytná (SO)	využito 2,09 ha	1,00
Z50	smíšená obytná (SO)		1,21

Z51	smíšená obytná (SO)	zpracování územní studie a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od vydání Změny č. 1	5,59
Z52	občanského vybavení – sportovních zařízení (OS)		0,22
Z54a	smíšená obytná (SO)		2,19
Z54b	smíšená obytná (SO)		1,63
Z55	smíšená obytná (SO)		0,50
Z56	smíšená obytná (SO)		0,14
Z58a	smíšená obytná (SO)		0,25
Z58b	smíšená obytná (SO)		0,10
Z58c	smíšená obytná (SO)		0,68
Z59	občanského vybavení – sportovních zařízení (OS)		0,12
Z60	občanského vybavení – sportovních zařízení (OS)		0,98
Z62	smíšená obytná (SO)		3,06
Z63	občanského vybavení – sportovních zařízení (OS)		3,97
Z64a	smíšená obytná (SO)		0,22
Z64b	smíšená obytná (SO)		0,23
Z65	smíšená obytná (SO)		1,19
Z69	dopravní infrastruktury silniční (DS)		0,61
Z70	komunikací (K)		0,09
Z71	komunikací (K)		0,07
Z72	komunikací (K)		0,15
Z73	komunikací (K)		0,08
Z74	komunikací (K)		1,07
Z75	komunikací (K)		0,16
Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1			
1/Z1	smíšená obytná (SO)		0,13
1/Z2	smíšená obytná (SO)		0,08
1/Z4	smíšená obytná (SO)		1,23
1/Z6	smíšená obytná (SO)		0,54
1/Z7	smíšená obytná (SO)		0,07
1/Z8	smíšená obytná (SO)		0,02
1/Z9	smíšená obytná (SO)	zpracování územní studie a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od vydání Změny č. 1	2,70
1/Z10	smíšená obytná (SO)		0,07
1/Z11	smíšená obytná (SO)		0,27

1/Z12	smíšená obytná (SO)		0,19
1/Z14	smíšená obytná (SO)		0,17
1/Z15	smíšená obytná (SO)		0,25
1/Z16	smíšená obytná (SO)		0,06
1/Z17	smíšená obytná (SO)		0,08
1/Z18	smíšená obytná (SO)		0,17
1/Z19	smíšená výrobní a skladování (VS)		0,94
1/Z20	smíšená obytná (SO)		0,04
1/Z21	zeleně ochranné a izolační (ZO)		0,14

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
ZV1	prostranství veřejných – zeleně veřejné		0,17
ZV2	prostranství veřejných – zeleně veřejné		4,49
ZV3	prostranství veřejných – zeleně veřejné		0,26
ZV4	prostranství veřejných – zeleně veřejné		0,05
ZV5	prostranství veřejných – zeleně veřejné		1,84
ZV6	prostranství veřejných – zeleně veřejné		0,18
ZV7	prostranství veřejných – zeleně veřejné		1,41
ZV9	prostranství veřejných – zeleně veřejné		0,55

2) Plochy přestavby nejsou ÚP Ludgeřovice vymezeny.

C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Bude respektována stávající vzrostlá zeleň na nelesní půdě, tj. zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod.
- 2) Součástí systému zeleně sídla jsou pozemky lesů (L), plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy krajinné zeleně (nehospodářské dřevinné porosty) označené jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).
- 3) Územním plánem jsou navrženy plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné. V grafické části jsou označeny jako ZV1 až ZV7 a ZV9. Tyto plochy jsou zařazeny do ploch zastavitelných.
- 4) Zeleň ochrannou a izolační (ZO) realizovat v zastavitelné ploše označené 1/Z21.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

- 1) Pro realizaci přeložky silnice I/56 respektovat koridor dopravní infrastruktury silniční s označením 1/KDS. Koridor je vymezen pro stavbu hlavní (přeložka silnice I/56) a pro stavby vedlejší / související, jejichž rozsah nelze v současné době specifikovat, např. přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod apod.

Ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury silniční (1/KDS) pro realizaci přeložky silnice I/56 a staveb souvisejících nepovolovat žádné stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily, nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci tohoto záměru.

V plochách, které navazují na vymezený koridor 1/KDS, je přípustné realizovat vedlejší stavby související s přeložkou silnice.

- 2) Pro realizaci přestavby křižovatky silnice III/46611 (ul. Hlučínská) se silnicí III/4697 (ul. Markvartovická), včetně úprav dotčené komunikační sítě, okolních ploch a přeložek sítí technické infrastruktury respektovat plochu dopravní infrastruktury silniční (DS) vymezenou v grafické části a označenou Z69.
- 3) Přestavby a úpravy křižovatek nad rámec přímo řešených záměrů v grafické části a řešení drobných lokálních závad na stávajících silničních průtazích a místních komunikacích, které nelze s ohledem na měřítko a čitelnost územního plánu zobrazit v grafické části (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, lokální omezení průjezdnosti apod.), vybudování chodníků, pásů/pruhů pro cyklisty je navrženo realizovat v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční nebo prostranství veřejných, případně ostatních navazujících ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání, a to bez nutnosti jejich zákresu v grafické části.
- 4) Na síti obslužných místních komunikací nebo účelových komunikací respektovat návrh:
 - obslužné komunikace v severní části zastavěného území Ludgeřovic propojující ul. Myslivecká a Na Kopanínách pro dopravní obsluhu plochy SO s označením Z30 a části zastavitelné plochy SO s označením Z29;
 - obslužné komunikace v severní části zastavěného území Ludgeřovic navazující na ul. Rozvětvenou pro dopravní obsluhu plochy SO s označením Z33, která je navržena v zastavitelné ploše komunikací (K) označené Z71;
 - obslužné komunikace v severní části zastavěného území Ludgeřovic navazující na ul. Na Návsí pro dopravní obsluhu plochy SO s označením Z26 a Z27, která je navržena v zastavitelné ploše komunikací (K) označené Z70;
 - prodloužení ul. Dlouhá ve východní části zastavěného území Ludgeřovic pro dopravní obsluhu plochy SO s označením Z58, které je navrženo v zastavitelné ploše komunikací (K) označené Z72;
 - nového propojení ul. Dlouhá s účelovou komunikací vedenou napříč (sever – jih) ve východní části řešeného území, které je navrženo v zastavitelné ploše komunikací (K) označené Z72;

- obslužné komunikace v části Vrablovec navržené pro obsluhu zastavitelné plochy SO s označením Z10;
 - přeložka stávající obslužné komunikace (ul. Balbínovy) ze sousedních Petřkovic do Ludgeřovic se zapojením do stávající trasy silnice I/56 v zastavitelných plochách komunikací (K) označených Z74 a Z75.
- 5) Nové místní a veřejně přístupné účelové komunikace, mimo záměry přímo řešené územním plánem, lze realizovat v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to bez nutnosti jejich zákresu v grafické části.
- 6) Pro realizaci veškerých místních komunikací jsou navrženy následující zásady:
- místní komunikace budou navrženy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty),
 - u nových i stavebně upravovaných úseků místních komunikací budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů. V odůvodněných případech (ve stísněných poměrech) bude respektována alespoň šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot (tyto prostory důsledně hájit pro případné budoucí vedení chodníků, další šířkové úpravy vozovky, realizaci výhyben, realizaci pásů nebo pruhů pro cyklisty, event. pro vedení sítí technické infrastruktury),
 - odstup nových budov navržených podél stávajících nebo navržených místních obslužných komunikací III. třídy (místní komunikace funkční skupiny C) bude minimálně 10 m od osy komunikace. Ve složitých územně – technických podmínkách bude při stanovení příslušného minimálního odstupu postupováno individuálně;
 - veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu se zásadami uvedenými v rámci příslušných předpisů a norem z oboru dopravy,
 - při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků budou respektovány normy z oboru požární bezpečnosti staveb.
- 7) V plochách situovaných v návaznosti na stávající i navržené silniční komunikace je možné umisťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy nebo pouze budovy, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření.

Územním plánem je stanovena vzdálenost od výše uvedených komunikací, v rámci které je nutno prokázat dodržení příslušných hygienických předpisů z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací při užívání stavby nebo objektu (tzn. je nutno splnit podmínky pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, resp. chráněném venkovním prostoru staveb, v odůvodněných případech pak alespoň v chráněném vnitřním prostoru staveb).

Tyto odstupy jsou pro jednotlivé třídy komunikací stanoveny takto:

- pro stávající a navržené silnice I. třídy v šířce 80 m od osy na obě strany,
- pro silnici III/4697 a III/46611 v šířce 20 m od osy na obě strany,
- pro místní komunikace v šířce 10 m od osy na obě strany.

D.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ

- 1) Respektovat vymezenou územní rezervu pro kolejové propojení mezi Hlučínem a Ostravou, s označením 1/RDD (koridor územní rezervy dopravní infrastruktury drážní).
Za účelem hájení prostoru pro realizaci lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín nepovolovat v koridoru územní rezervy – dopravy drážní žádné stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily, nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci tohoto záměru.

D.1.3 DOPRAVA STATICKÁ - Odstavování a parkování automobilů

- 1) Případná výstavba nových bytových domů a budov souvisejících s hromadným bydlením v plochách smíšených obytných je podmíněna výstavbou odstavných ploch nebo garáží pro budoucí obyvatele s kapacitou odpovídající stupni automobilizace 1:2,5.
- 2) Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti je navrženo vybudovat další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5.
- 3) Odstavná stání na terénu se připouští ve funkčních plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).

D.1.4 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ

- 1) Samostatné stezky pro chodce, cyklistické stezky event. stezky pro společný provoz chodců a cyklistů, se připouští realizovat ve všech funkčních plochách, kromě ploch s rozdílným způsobem využití, u nichž jsou tyto komunikace zařazeny mezi nepřipustné využití, a to bez nutnosti jejich vymezení v grafické části.
- 2) Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlém veřejném prostranství, jako jejich součást.

D.1.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

- 1) Dostupnost řešeného území hromadnou dopravou je navrženo zachovat alespoň ve stávajícím rozsahu.
- 2) Stávající zastávky vč. souvisejících dopravních ploch (autobusových zálivů) a přístřešků pro cestující nebudou omezovány nebo redukovány. Nové zastávky autobusové hromadné dopravy osob a úpravy stávajících stanovišť (doplnění zálivů, nástupišť a přístřešku) je navrženo realizovat v rámci ploch dopravy silniční (DS) a ploch komunikací (K), výjimečně v ostatních zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití, kromě ploch s rozdílným způsobem využití, u nichž jsou tato zařízení zařazena mezi nepřipustné využití.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 1) Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách nezastavitelných v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části.

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady pro zástavbu realizovanou na zastavitelných plochách. Vodovodní řady budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2) Plochy mimo dosah řadů pitné vody zásobit pitnou vodou individuálně (studny).

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- 1) Stávající koncepce likvidace odpadních vod z obce Ludgeřovice na ústřední čistírnu odpadních vod Ostrava zůstane zachována. Zástavbu v dosahu veřejné splaškové kanalizace napojit na stávající kanalizaci.
- 2) Rozšířit veřejnou splaškovou kanalizaci ve vazbě na rozvoj zástavby v zastavitelných plochách s ohledem na ekonomii výstavby této technické infrastruktury.
- 3) Likvidaci odpadních vod ze zástavby situované mimo dosah veřejné kanalizace řešit lokálně u zdroje v souladu s platnými právními předpisy.
- 4) Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy, případně trativody do vhodného recipientu. Jejich realizaci připustit kdekoli v území obce dle potřeby, aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části.

D.2.3 VODNÍ REŽIM

- 1) Vodní toky nezatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 2) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků nacházejících se na k. ú. Ludgeřovice v šířce nejvýše do 6 m od břehových hran.
- 3) Respektovat ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje Hlučín – Rovniny, které zasahuje do správního území obce Ludgeřovice
- 4) V souvislosti s přeložkou rychlostní komunikace I/56 přemístit evidovanou vodní plochu na Kostelním potoce o cca 100 m proti proudu místní vodoteče do plochy označené v grafické části VV3.

- 5) V rámci projektové dokumentace přeložky rychlostní komunikace I/56 navrhnout opatření k zachování soustavy rybníků na Petřkovickém potoce.
- 6) Respektovat vymezené plochy pro navržené retenční nádrže dle „Studie odtokových poměrů povodí toku Ludgeřovický“ z listopadu 2003. Retenční nádrže jsou navrženy na přítocích Ludgeřovického potoka s označením „c/I“, „a/II“, „a/VI“, a „a/VII“ – viz výkres A.4 Vodní hospodářství.
- 7) Respektovat návrh na zkapacitnění koryta Kostelního potoka v ř. km 0,000 – 0,110 navržené dle „Studie odtokových poměrů povodí toku Ludgeřovický“ z listopadu 2003.
- 8) Respektovat návrh retenční louky označené ve výkrese A.4 Vodní hospodářství I., pro přirozený rozliv povodňových vod na pozemcích č. 273/1 a 273/2 v k. ú. Ludgeřovice.
- 9) Realizovat návrh záchytných příkopů pro zachycení přívalových vod ze zemědělských pozemků v místní části Stavky.
- 10) Respektovat plochy vymezené pro výstavbu nových rybníků označené ve výkrese A.4 Vodní hospodářství VV1 a VV2.

D.2.4 ENERGETIKA

Energetika - zásobování elektrickou energií

- 1) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity v řešeném území zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny novými DTS navrženými v lokalitách s novou výstavbou, spolu s rozšířením kabelové sítě NN. Umístění nových trafostanic lze změnit na základě vlastnických vztahů v území a podrobnější dokumentace v rádech desítek metrů.

Energetika - zásobování plynem

- 1) Plynofikaci nové zástavby zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.

Energetika - zásobování teplem

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním RD, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelnami pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit.

D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- 1) Územním plánem Ludgeřovice nejsou navrženy nové plochy pro elektronické komunikace a elektronická komunikační zařízení.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- 1) Komunální odpady ze správního území obce Ludgeřovice odvážet na řízenou skládku mimo řešené území. Ve správním území obce Ludgeřovice není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních a skladování (VS) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
- 3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svážet mobilní sběrnou a následně odvážet k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území obce Ludgeřovice.
- 4) Odstranění průmyslového odpadu z výroby provozované na plochách smíšených výrobních a skladování (VS) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST

- 1) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 2) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 3) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, prostranství veřejných (PV) a prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV).
- 4) Respektovat zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) označenou v grafické části Z41.
- 5) Respektovat zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) označené v grafické části Z52, Z13, Z59 a Z60.

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Respektovat plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné označené v grafické části ZV1 až ZV7 a ZV9 navržené v souvisle zastavěném území obce.
- 2) Plochy veřejných prostranství je přípustné realizovat v plochách smíšených obytných (SO), v plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a v plochách občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) aniž jsou vymezeny územním plánem.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

Podrobné podmínky využívání dále uvedených ploch viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V krajině jsou vymezeny plochy nezastavěné s rozdílným využitím:

1) Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy. V ostatních plochách vymezeného územního systému ekologické stability, v jeho nefunkčních nebo jen částečně funkčních plochách respektovat cílový stav – zalesnění (viz oddíl E.2).

2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Do těchto ploch jsou zařazeny i pozemky na kterých není v současné době vzrostlý les, ale jsou takto vedeny v katastrální mapě.

Územním plánem nejsou navrženy nové plochy lesní.

3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - doprovodná zeleň kolem vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy apod., s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability.

Územním plánem nejsou navrženy nové plochy smíšené nezastavěného území.

4) Plochy zemědělské (Z) mají hlavně produkční funkci, tj. zahrnují převážně pozemky zemědělsky obhospodařované půdy (ornou půdu a trvalé travní porosty), dále drobné vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, aleje, sady, pozemky souvisící s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou a zařízení a stavby technické infrastruktury, pokud nebylo účelné vymezit pro dopravní a technickou infrastrukturu samostatné plochy. Přípustná je ale také realizace územního systému ekologické stability.

Územním plánem není navrženo navrácení pozemků do zemědělsky obhospodařované půdy.

5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Součástí vodních ploch mohou být břehové porosty a případně stavby a zařízení technické infrastruktury realizované pod úrovní břehové hrany.

V souvislosti s přeložkou rychlostní komunikace I/56 přemístit evidovanou vodní plochu na Kostelním potoce o cca 100 m proti proudu místní vodoteče. Plocha je označena v grafické části VV3.

Respektovat dvě vymezené plochy pro umístění nových rybníků označené v grafické části VV1 a VV2.

- 6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 1) Respektovat vymezené prvky územního systému ekologické stability. V území obce jsou vymezeny prvky lokální úrovně: lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK) a prvek nadregionální úrovně – část nadregionálního biocentra (NBC).
 - Nadregionální úroveň územního systému ekologické stability je zastoupena nadregionálním biocentrem (v ZÚR MSK č. 91 Černý les), které do území obce Ludgeřovice zasahuje od severovýchodu.
 - V lokální úrovni (ÚSES) jde o lokální biocentra a biokoridory, které z východu na západ přecházejí přes k. ú. Markvartovice a okraje biokoridoru v krátkém úseku přecházejí i přes severní část k. ú. Ludgeřovice (LBK5). V jižní polovině k. ú. Ludgeřovice, v severním a západním okraji Ludgeřovického lesa, prochází systém biocenter a biokoridorů vodou výrazně ovlivněných stanovišť (LBC1, LBK1, LBC2, LBK2 a LBC3). Napojení biokoridoru na údolnici Ludgeřovického potoka do území Petřkovic je navrženo jako zdvojené – dále po drobném vodním toku jako biokoridor (LBK3) a jižněji jako lesní biokoridor (LBK4). Napojení na ÚSES města Hlučín je zajištěno přes biocentrum LBC2 biokoridorem LBK6.
 - 2) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění (zmenšení, posunutí) je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci (lesní hospodářský plán, lesní osnovy, komplexní pozemkové úpravy) za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek a to bez nutnosti změny územního plánu.
 - 3) Všechny prvky jsou navrženy jako prvky lesní s výjimkou zemědělských ploch zahrnutých do NRBC dle ZÚR MSK. Minimální nutné parametry pro prvky vymezené s cílovými společenstvy lesními jsou:
 - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m); pro luční biocentrum minimální plocha 3 ha, pro biocentrum luční a lesní – 3+3 ha,
 - lokální biokoridor lesní – maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m,
 - nadregionální biocentrum – celá výměra biocentra minimálně 1 000 ha.
- Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:
- křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušením biokoridoru,
 - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a mladými nebo malými stromy,

- křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferance pozitivních probírek).
- 4) Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě využít ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů, a v břehových porostech podél toků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
- 5) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.
- 6) Pro všechny uvedené prvky lokálního ÚSES je cílovým společenstvem lesní porost s výjimkou vodních toků.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

1) Doplnění komunikační sítě v území

Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. Územní plán Ludgeřovice navrhuje nové propojení ul. Dlouhá s účelovou komunikací vedenou napříč (sever – jih) východní částí řešeného území v ploše komunikací označené Z72.

2) Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras

Turistické trasy nejsou územním plánem řešeny.

Pro cykloturistiku realizovat doplnění vazeb mezi stávajícími vymezenými trasami mezi trasou „A“ a „O“, mezi trasou „P“ a „A“ a mezi trasou „E“ a „A“ (viz výkres A.3 Doprava).

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter ÚSES.

2) Protierozní opatření pomocí technických opatření nejsou územním plánem navržena.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

1) Respektovat návrhy ploch vymezených za účelem vybudování retenčních nádrží s označením „c/I“, „a/II“, „a/VI“, a „a/VII“ v povodí Ludgeřovického potoka, zkapacitnění hráze u stávající vodní nádrže označené ve výkrese A.4 Vodní hospodářství číslem 4, odkrytí zatrubněné části a zkapacitnění koryta Ludgeřovického a Kostelního potoka jako

protipovodňová opatření a za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny dle Studie odtokových poměrů povodí toku Ludgeřovický z listopadu 2003.

- 2) Respektovat návrh retenční louky v centru zastavěné části obce označené ve výkrese A.4 Vodní hospodářství I.
- 3) Jako prvek protipovodňových opatření v krajině je navrženo vybudování záchytných příkopů nad východní částí souvislé zástavby, v blízkosti navržené retenční nádrže označené a/II – viz výkres A.4 Vodní hospodářství.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Plochy zemědělské - zahrad (ZZ) mohou být využívány pouze v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 2) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky).
- 3) Na plochách zemědělských (Z), smíšených nezastavěného území a na plochách lesních (L) se připouštějí stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.
- 4) Maloplošná a dětská hřiště lze realizovat v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití stanovenými pro plochy, aniž jsou vymezena v územním plánu (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- 1) Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres)
 - Plochy smíšené obytné (SO)
 - Plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)
 - Plochy občanského vybavení - sportovních zařízení (OS)
 - Plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH)
 - Plochy smíšené výrobní a skladování (VS)
 - Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)
 - Plochy komunikací (K)
 - Plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV)
 - Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
 - Plochy technické infrastruktury (TI)
 - Plochy smíšené nezastavěného území (SN)
 - Plochy lesní (L)
 - Plochy zemědělské (Z)
 - Plochy vodní a vodohospodářské (VV)
 - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
 - Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES)
 - Koridor dopravní infrastruktury silniční (KDS)
 - Koridor územní rezervy – dopravy drážní (RDD)

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání a při změnách funkčního využití staveb stávajících.
- 2) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě, či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 3) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- 4) V území nezastavěném se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.
- 5) V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 6) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení do vzdálenosti 6 m od břehových hran vodních toků ve vymezených zastavitelných plochách a plochách zastavěného území, kromě nezbytných staveb a zařízení technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost a nezbytných komunikací.

- 7) Ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury silniční (KDS) pro realizaci přeložky silnice I/56 a staveb souvisejících nepovolovat žádné stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily, nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci stavby.
- 8) V plochách, které navazují na vymezený koridor dopravní infrastruktury silniční (KDS) pro přeložku silnice I/56, lze umístit vedlejší či související stavby s touto přeložkou; umísťování nových staveb a zařízení souvisejících se silniční infrastrukturou ve stabilizovaných plochách smíšených obytných při prokázání, že jejich realizace mimo tyto plochy by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.
- 9) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách je přípustná realizace:
- staveb sítí a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury,
 - staveb a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou plochou,
 - ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné,
 - malých vodních ploch a staveb na vodních tocích.
- 10) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby se připouští pouze takové terénní úpravy, které nezhorší životní prostředí a podmínky využití pozemků (včetně pozemků sousedních) v souladu s hlavním účelem využití ploch.
- 11) Ve všech plochách nezastavěného území, s výjimkou ploch přírodních, je přípustná realizace:
- zařízení dopravní a technické infrastruktury a odstavných a provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury,
 - podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury,
 - místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezení cyklotras a turistických tras,
 - drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka),
 - staveb protierozní a protipovodňové ochrany,
 - malých vodních ploch, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků.
- 12) Připustit realizaci mělkých zatrávněných příkopů nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)
Hlavní využití: - rodinné domy; - občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva; - stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování, administrativu; - byty majitelů a správců zařízení; - veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel; - zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť; - komunikace funkční skupiny B, C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou. Přípustné využití: - zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím; - stávající stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci, změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť; - bytové domy; - stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště apod.; - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu; - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit; - zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu; - hromadné garáže podzemní i nadzemní pro osobní automobily; - účelové komunikace, manipulační plochy; - stavby a úpravy na vodních tocích; - samostatné garáže pro osobní automobily; - bazény a okrasné rybníčky; Podmíněně přípustné využití: - v zastavěném území zasahujícím do koridoru dopravní infrastruktury silniční je přípustné realizovat novou výstavbu až po realizaci přeložky silnice I/56 s výjimkou staveb, které významným způsobem neztíží nebo ekonomicky neznevýhodní realizaci stavby, pro kterou byl koridor vymezen; - umístování nových staveb a zařízení souvisejících se silniční infrastrukturou při prokázání, že jejich realizace mimo plochy smíšené obytné by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné. Nepřípustné využití: - hřbitovy, komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 m²; - stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou a výrobu průmyslovou; - autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů; - zahrádkové osady; - ostatní stavby nesouvisející se stavbami uvedenými ve využití hlavním a přípustném. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - zachovat výškovou hladinu, přiměřené měřítko a proporce zástavby na vymezených zastavitelných plochách v návaznosti na výškovou hladinu, měřítko a proporce zástavby obvyklé v dané lokalitě (ulici).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
 - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
 - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
 - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
 - stavby a zařízení pro kulturu;
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu;
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- stavby pro obchod, stravování, ubytování (typu hotel, motel, motorest, penzion) a administrativu;
- stavby a zařízení pro sport;
- veřejná prostranství;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- změna užívání stavby občanského vybavení na stavbu pro bydlení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním (např. sklady, garáže);
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- nezbytné manipulační plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- sklady, autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zachovat výškovou hladinu, přiměřené měřítko a proporce zástavby na vymezených zastavitelných plochách v návaznosti na výškovou hladinu, měřítko a proporce zástavby obvyklé v dané lokalitě (ulici).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)
Hlavní využití: - plochy pro sport a rekreaci, otevřená i krytá zařízení pro sport a rekreaci; - šatny, klubovny, hygienická zařízení pro sportovce i návštěvníky. Přípustné využití: - stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení; - ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality; - služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních; - byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť; - nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží; - stavby komunikací typu C a D, manipulační plochy, parkoviště; - zeleň; - zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu. Podmíněně přípustné využití: - v části zastavitelných ploch zasahujících do plochy dopravního koridoru silniční dopravy je přípustné realizovat novou výstavbu až po zpracování DÚR pro přeložku silnice I/56 a vydání územního rozhodnutí za podmínek vyplývajících z této dokumentace Nepřípustné využití: - stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - výška zástavby max. 2 NP + podkrovní

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)
Hlavní využití: - areál hřbitova; - obřadní síně, stavby církevní; - hygienická zařízení pro návštěvníky; - stavby a zařízení pro správu a údržbu hřbitova; - byt pro správce; - oplocení areálu hřbitova. Přípustné využití: - stavby a zařízení související s funkcí hřbitova; - nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu D; - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu; - parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační; - parkoviště. Nepřípustné využití: - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitova. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ (VS)

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a výrobní služby;
- stavby zemědělské;
- stavby pro skladování.

Přípustné využití:

- stavby maloobchodů, velkoobchodů, diskontní prodejny;
- stavby výrobních zařízení bez negativních vlivů na okolí (nevyžadující vyhlášení PHO);
- stavby garáží;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- autobazary a autoservisy;
- čerpací stanice pohonných hmot s příslušným zázemím;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- hygienická zařízení sloužící zaměstnancům;
- výjimečně přípustné sportovní zařízení, jako součást areálu sloužícího jiné funkci;
- výjimečně přípustné byty pro majitele, zaměstnance;
- zeleň veřejná, ochranná a izolační.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péče;
- stavby kulturní a církevní;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- zahrádkářské osady;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zachovat výškovou hladinu obvyklou v dané lokalitě.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)
Hlavní využití: - zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m²; Přípustné využití: - skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště; - oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách; - studny; - bazény; - odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady; - zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu. Nepřípustné využití: - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - oplocení se připouští pouze v zastavěném území. Mimo zastavěné území se připouští nové oplocení živým plotem nebo pastvinářským oplocením.

PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)
Využití hlavní: - plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstíčka a zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, menší parkoviště apod. Využití přípustné: - přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy; - prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnících; - parkoviště a umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a organizaci lokality; - zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu. Využití nepřípustné: - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH – ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)
Hlavní využití: - zeleň veřejně přístupná; - drobná architektura a mobiliář parků; - dětská hřiště, fit stezky, lezecké stěny, lanové prky apod. Přípustné využití: - nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením; - mosty, lávky; - stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu; - stánkový prodej. Nepřípustné využití: - zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO)
Hlavní využití: - zeleň ochranná a izolační (stromové, keřové a bylinné patro). Přípustné využití: - zasakovací rýhy, průlehy, případně jiné vhodné terénní úpravy umožňující zadržování srážkových vod a jejich postupné vsakování. Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu při prokázání, že jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné. Nepřípustné využití: - zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím hlavním, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití přípustném a podmíněně přípustném. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)
Hlavní využití: - technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury; (čistírny odpadních vod, vodojemy apod.); - přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy; - zařízení a sítě technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu; - oplocení. Přípustné využití: - dílny, zařízení údržby; - sociální vybavenost pro zaměstnance. Nepřípustné využití: - jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)
Hlavní využití: - vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty mokřady apod. Přípustné využití: - územní systém ekologické stability; - zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné; - provádění pozemkových úprav; - stavby na vodních tocích; - stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě; - stávající myslivecké chaty. Nepřípustné využití: - doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném; - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ (L)

Hlavní využití:

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- vodní plochy a vodní toky.

Přípustné využití:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- územní systém ekologické stability (biokoridory, biocentra);
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- stávající hájenky, lesovny, myslivecké chaty.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.).

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov dobytka.

Přípustné využití:

- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod.;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody včetně záchytných příkopů, kanalizaci a čištění odpadních vod;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby církevní (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);
- územní systém ekologické stability (biokoridory, biocentra);
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným dřevěným průhledným oplocením;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou včetně protihlukových opatření;
- hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin a stávajících zemědělských usedlostí, dočasného dřevěného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin a výběhů pro hospodářská zvířata);
- zřizování zahrádkových osad a zahrad;
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)
Hlavní využití: - plochy vodních toků a vodní plochy. Přípustné využití: - územní systém ekologické stability (biokoridory, biocentra); - stavby související s vodním dílem (hráze apod.); - stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.); - stavby související s údržbou vodních nádrží a toků; - stavby mostů a lávek; - výsadba břehové zeleně; - stávající rybářské chaty. Nepřípustné využití: - doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném; - zatrubňování vodních toků, kromě nezbytných sjezdů, propustků a nezbytných opatření v území; - realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.
V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky stanovené pro využívání ploch přírodních - ÚSES.

PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Hlavní využití:

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrobného hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- změny stávajících staveb.

Nepřípustné využití:

- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)
Hlavní využití: - stavby komunikací, mosty, lávky, protihluková opatření; - komunikace pro chodce a cyklisty; - služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot); - ochranná zeleň; - odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívadla, parkoviště. Přípustné využití: - zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu; - technická zařízení zabezpečovací a sdělovací; - zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy. Nepřípustné využití: - jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (KDS)
Hlavní využití: - přeložka silnice I/56 a stavby související s tímto záměrem. Přípustné využití: - stávající silnice a komunikace; - zařízení a sítě technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu; - technická zařízení zabezpečovací a sdělovací; - zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy. Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily, nebo ekonomicky znevýhodnily výstavbu přeložky silnice I/56 a napojení na stávající silnici I/56. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

KORIDOR ÚZEMNÍ REZERVY – DOPRAVY DRÁŽNÍ (RDD)
Hlavní využití: - lehká kolejová dráha (tramvajová / vlakotramvajová). Přípustné využití: - stávající silnice a komunikace; - zařízení a sítě technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu; - technická zařízení zabezpečovací a sdělovací; - zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy. Podmíněně přípustné využití: - umístování nových staveb a zařízení souvisejících se silniční infrastrukturou při prokázání, že jejich realizace mimo koridor územní rezervy – dopravy drážní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné. Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily, nebo ekonomicky znevýhodnily výstavbu lehké kolejové dráhy. Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Stavby pro dopravu

D1 – přeložka silnice I/56 včetně staveb vedlejších / souvisejících

Veřejně prospěšné opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES):

N 1 - plocha nadregionálního biocentra zasahující do správního území obce Ludgeřovice.

A 1 - asanace plochy po demolici objektu (k. ú. Ludgeřovice parc. č. 538).

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve prospěch Moravskoslezského kraje:

Stavby pro dopravu

D 2 - přestavba křižovatky silnic III/46611 a III/4697, včetně úprav dotčené komunikační sítě, okolních ploch a přeložek sítí technické infrastruktury (k. ú. Ludgeřovice parc. č. 366/1; 368/1; 369/5; 538; 539/1; 539/2; 541; 542; 543; 544; 3621; 3683).

Ve prospěch Obce Ludgeřovice:

Stavby pro vodní hospodářství: RN – retenční nádrž, RL – retenční louka

RN1 – retenční nádrž (k. ú. Ludgeřovice parc. č. 2306/1, 2306/4, 2306/5, 2306/6, 2306/10, 2306/11, 2307, 2315/1);

RN2 – retenční nádrž (k. ú. Ludgeřovice, parc. č. 1815/1, 1815/3, 1817/1, 1817/5);

RN3 – retenční nádrž (k. ú. Ludgeřovice, parc. č. 3073/1, 3077/1);

RN4 – retenční nádrž (k. ú. Ludgeřovice, parc. č. 1473);

RN5 – retenční nádrž (k. ú. Ludgeřovice, parc. č. 3207/1, 3207/2, 3207/3, 3226/3, 3226/4, 3226/5, 3226/14, 3226/15, 3226/16, 3226/17, 3238/4, 3317);

RL – retenční louka (k. ú. Ludgeřovice, parc.č. 273/2, 273/1).

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem Ludgeřovice nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odstavce 6 stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Za architektonicky významné stavby považovat nemovité kulturní památky:
kapli zv. Panenská, kapli na ul. Markvartovická a areál kostela sv. Mikuláše.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- 1) V ÚP Ludgeřovice jsou vymezeny zastavitelné plochy označené Z48, Z51 a 1/Z9 na kterých je provedení změn jejich využití podmíněno územní studií, kterou je potřeba řešit zejména dopravní obsluhu stavebních pozemků, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu.

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
Z48	smíšená obytná (SO)	zpracování územní studie a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od vydání Změny č. 1	11,54
Z51	smíšená obytná (SO)	zpracování územní studie a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od vydání Změny č. 1	5,59
1/Z9	smíšená obytná (SO)	zpracování územní studie a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od vydání Změny č. 1	2,70

- 2) Územním plánem Ludgeřovice nejsou vymezeny koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- 1) Plocha územní rezervy označená 1/R1 (3,76 ha) je vymezena za účelem hájení prostoru vhodného pro rozšíření ploch smíšených obytných (SO). V ploše nelze povolit realizaci staveb a zařízení, které by mohly stanovené využití znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit budoucí. Do pěti let od vydání Změny č. 1 prověřit potřebu vymezení této územní rezervy ve vazbě na využívání vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných.
- 2) Plocha územní rezervy označená 1/R3 (0,43ha) je vymezena za účelem hájení prostoru vhodného pro realizaci prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV), která bude zároveň plnit funkci ochrannou a izolační. V ploše nelze povolit realizaci staveb a zařízení, které by mohly stanovené využití znemožnit nebo ztížit. Do pěti let od vydání Změny č. 1 prověřit potřebu vymezení této územní rezervy ve vazbě na prověření potřeby vymezení územní rezervy označené 1/R1.

- 3) Koridor územní rezervy označený 1/RDD je vymezen za účelem hájení prostoru vhodného pro realizaci lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín. V koridoru nelze povolit realizaci staveb a zařízení, které by významným způsobem ztížily, nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci této stavby.

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Ludgeřovice – úplného znění po Změně č. 1 obsahuje 37 stran (listů) včetně přílohy č. 1 – vysvětlení pojmů.

Grafická část Územního plánu Ludgeřovice – úplného znění po Změně č. 1 obsahuje výkresy:

	v měřítku:
A.1 Základní členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Doprava	1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	1 : 5 000
A.5 Energetika a spoje	1 : 5 000
A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Příloha č. 1 – Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- 1) Areál - zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
- 2) Byty pro majitele a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 3) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- 4) Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm.k) bod 1 a 2 stavebního zákona.
- 5) Chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, tj. pro potřebu obyvatel vlastníků hlavní stavby (obytného objektu), je takový, který je provozován ve stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbám pro bydlení. Pokud je třeba stanovit ochranné pásmo, nesmí toto pásmo přesáhnout hranici pozemku majitele.
- 6) Jezdecký areál – ohrazený areál sloužící k výběhu a výcviku jezdeckých koní.
- 7) Komerční zařízení velkoplošná – stavby a zřízení pro obchod s prodejní plochou nad 400 m².
- 8) Komunikace funkční skupiny B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- 9) Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.
- 10) Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.
- 11) Lokální význam – stavbami a zařízeními lokálního významu se pro potřebu územního plánu myslí stavby a zařízení využívané především obyvateli okolní zástavby, případně obce.
- 12) Maloplošná hřiště – hřiště, která lze umístit na plochu do 2 000 m².
- 13) Manipulační plocha – plocha (zpevněná i nezpevněná) sloužící např. k dočasnému uskladnění posypového materiálu komunikací pro zimní období, překládání materiálu, otáčení a dočasnému odstavování vozidel, umístění kontejnerů pro tříděný odpad apod.
- 14) Malá hospodářská zvířata - pro účely tohoto územního plánu se tímto pojmem rozumí drůbež hrabavá a vodní (slepice, krůty, perličky, husy, kachny), holubi, králíci a kozeštinová zvířata (např. norci a nutrie), ovce, kozy, pštrosi, lamy, prasata, včely, apod. Chov psů, koček a dalšího domácího zvířectva včetně drobného ptactva není územním plánem řešen.

Návrh ochranného pásma při novostavbě, rekonstrukci, modernizaci a dostavbě objektů pro chov zvířat vychází z výpočtu dosahu pachů (zvláště závadných plynů) z chovu zvířat, uvedeného v přílohách č. 1 a 2 metodického návodu pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek, č.j. HEM-300

z 12.6.1992, Věstník MZ, roč. 1992, část 3., který je praxí nadále využíván, a z hlediska ochrany jakosti vod a ochrany před hlukem. Výpočet návrhu ochranného pásma kolem objektů pro chov zvířat umístěných v obcích je závislý především na kategorii, počtu hospodářských zvířat, jejich hmotnosti. Korekce jsou prováděny s ohledem na technologii ustájení, tzv. účinné převýšení výdechů znehodnoceného ovzduší, zeleň a vítr a případně další vlivy. V ust. § 55 odst. 2 vyhl. č. 137/1998 Sb., o technických požadavcích na výstavbu, je stanoveno, že pro větší počet hospodářských zvířat se musí vybudovat oplocení a systém filtrů proti vnesení nákazy.

- 15) Místní význam – stavbami a zařízeními místního významu se pro potřebu územního plánu myslí stavby a zařízení využívané především obyvateli okolní zástavby, případně obce.
- 16) Nezbytná dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura sloužící především pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 17) Nezbytná technická infrastruktura - technická infrastruktura sloužící především pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 18) Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba - stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.
- 19) Objekty druhého bydlení – tj. formálně neobydlené byty, zahradní chatky a jiné obyvatelné objekty, často napojené na inženýrské sítě a blížící se vybaveností rekreačním chatám.
- 20) Pastevní areál – ohrazený areál sloužící k pastvě hospodářských zvířat.
- 21) Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV), tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezpevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem).
- 22) Plošně rozsáhlé sportovní areály – plochy pro sport nad 2 000 m².
- 23) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
- 24) Hygienická zařízení – např. toalety, umývárny, sprchy, šatny apod.
- 25) Stavby pro skladování zemědělských produktů – stavby s jedním nadzemním podlažím.
- 26) Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy, nepodsklepené, bez pobytové místnosti, bez hygienických zařízení a vytápění. Tyto stavby neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklad hořlavých kapalin a plynů (dle § 103, odst. a), bod 1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).
- 27) Stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím, případně izolování jednotlivých hospodářských zvířat od ostatních.
- 28) Usedlost (příp. venkovská usedlost) – objekt k bydlení s hospodářským stavením/staveními (např. stodolou, stájí pro chov hospodářských zvířat pro potřebu majitele/nájemce

usedlosti, stavbami pro uskladnění zemědělských výpěstků a případně zemědělské mechanizace) a zpravidla s navazující zahradou.

- 29) Účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí (např. uvnitř uzavřených areálů) nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (lesní a polní cesty).
- 30) Včelín je stavba s jednoznačným účelem využití pro hospodářské účely, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu.
Dle zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), § 1 odst. 1 písm. a) patří včely mezi vyjmenovaná hospodářská zvířata.
- 31) Veřejná prostranství – náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). Veřejným prostranstvím mohou tedy být i zatravněné pásy podél komunikací sloužících k obsluze zástavby. V těchto prostranstvích mohou být pokládány sítě technické infrastruktury, v zimním období mohou být využívány k uložení sněhu odhrnutého z komunikací, dále mohou být využity pro vybudování chodníků, případné odstavení vozidla apod. i když se jedná o soukromé pozemky.
- 32) Výrobní služby – výroba oděvů, obuvi, nábytku, servis a opravy, zkušebny apod.
- 33) Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby apod.).
- 34) Zahrádkářská chata - stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrad.
- 35) Zemědělská výroba – chov hospodářských zvířat a pěstování zemědělských plodin za účelem zisku (nikoliv pro vlastní potřebu majitelů).
- 36) Zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí (např. obory, bažantnice apod.).
- 37) Zeleň ochranná – zeleň s funkcí izolační před negativními vlivy z dopravy a z výroby (tj. především před hlukem, prachem, funkce změny proudění vzduchu = omezení pachů) a s funkcí estetickou (omezení pohledů především na výrobní haly, železniční vlečky apod.) a částečně také funkcí krajinnotvornou. U této zeleně je nutné travní, keřové i stromové patro, kromě nezbytného zachování rozhledových trojúhelníků u křižovatek, železničních přejezdů apod.
- 38) Zeleň veřejná – plochy zeleně přístupné bez omezení 24 hodin denně s funkcí relaxační, okrasnou, zlepšující pohodu bydlení (travní, keřové, stromové patro dle možností lokality).
- 39) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.